



Decreto del Direttore Generale 2024

Oggetto: "Ristrutturazione del Magazzino 4 nell'area portuale di San Basilio per ospitare aule, spazi polifunzionali e per terza missione".
Perizia di variante e suppletiva n° 1 a favore del R.T.I. costituito da da Costruzioni Iannini S.r.l. (mandataria) e Mosaico S.r.l. (mandante) e assestamento del Quadro Economico Generale.
CUP H79D16002010005 – CIG: 9331419290.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- le Linee Guida ANAC pubblicate all'indirizzo internet <https://www.anticorruzione.it>
- gli artt. 29 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e s.m.i., in materia di obblighi di trasparenza dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- lo Statuto di Ateneo;
- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 255 del 04.04.2019 ed in vigore dall'11.04.2019;
- il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia emanato con D.R. n. 1116 del 5.11.2019 e ss.mm.ii.;
- la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4 del 3 febbraio 2023;
- il Decreto del Direttore Generale rep. n. 1273/2023 prot. n. 282566 del 21/12/2023 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti;
- la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 173 del 15/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Previsione 2024 e triennale 2024/2026;

RICHIAMATI

- il Decreto del Direttore Generale n. 736/2022 prot. n. 72853 del 25.07.2022 è stato autorizzato:
 - l'assestamento del Quadro Economico Generale dell'intervento, con un incremento della spesa complessiva di € **3.600.000,00**, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16 giugno 2022, per un importo complessivo dell'intervento pari a € **13.100.000,00**;
 - l'avvio, ai fini dell'affidamento dei lavori in oggetto, della procedura aperta telematica, sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di Ristrutturazione del Magazzino 4 nell'area portuale di San Basilio per ospitare aule, spazi polifunzionali e per terza missione alle seguenti condizioni:
 - importo dei lavori a base di gara pari a € **8.589.834,46** di cui € 208.305,60 per oneri della sicurezza + IVA (10%) pari a complessivi € **9.448.817,91**;
- il Decreto del Direttore Generale n. 131/2023 prot. n. 52524 del 13.02.2023 con il quale si è approvato:
 - l'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore del R.T.I. composto da **Costruzioni Iannini S.r.l.** (mandataria) C.F. – P.IVA: 01668180662 con sede legale in Via dell'Industria Z.I. Nucleo Industriale di Bazzano – 67100 L'Aquila, **Mosaico S.r.l.** (mandante) C.F. – P.IVA: 02541060261 con sede legale in Via Alessandro Volta 50 – 30020 Noventa di Piave (VE), che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a di **85,92** su 100 di cui **58,76** su 70 relativi all'offerta tecnica e **27,16** su 30 relativi all'offerta economica con un ribasso offerto del **9,237%**, per un importo di contratto di € **7.815.632,64** - compresi € 208.305,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - oltre IVA al 10% per complessivi € **8.597.195,90**;
 - l'assestamento, senza aumento di spesa, del Quadro Economico Generale dell'intervento, per un importo complessivo dell'intervento pari a € **13.100.000,00** a valere sui fondi della UA.A.AC.ASIA, progetto ASIA.Basilio4 - Voce COAN A.A.01.01.04;

CONSIDERATO che in corso di esecuzione dei lavori, per le cause che di seguito si riassumono:

- presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatesi in corso d'opera;
 - adeguare l'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene;
- si è reso necessario predisporre una perizia suppletiva e di variante, così come descritto in dettaglio nella allegata relazione predisposta dal RUP (allegato 1);

- VISTO** che la suddetta perizia suppletiva e di variante n. 1 del 24.11.2023 è stata predisposta dal Direttore dei Lavori in pari data;
- VISTO** che il Responsabile Unico del Procedimento ha accertato, con apposita istruttoria rep. **8/2024**, prot. 5587 dell'11.01.2024, le cause, le condizioni ed i presupposti che a norma degli artt. 106 e 149 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. consentono la disposizione di varianti in corso d'opera;
- CONSIDERATO** che i maggiori oneri derivanti dalla suddetta perizia di variante, pari ad **€ 344.273,51 + IVA 10%**, per complessivi **€ 378.700,86**, trovano copertura tra le somme a disposizione del Quadro Economico Generale di progetto;
- CONSIDERATO** che si rende altresì necessario assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento senza aumento di spesa, come riportato nell'Allegato 2) al presente Decreto;
- CONFERMATI** il Codice Unico di Progetto (**CUP: H79D16002010005**) e il codice identificativo di gara (**CIG: 9331419290**);
- VERIFICATA** la disponibilità dei fondi del QEG di cui alla UA.A.AC.ASIA, progetto ASIA.Basilio4 - Voce COAN A.A.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc." dell'esercizio 2024;
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

DECRETA

- Art. 1** Di approvare la perizia di variante e suppletiva n° 1 del 24.11.2023 per un importo di **€ € 344.273,51 + IVA 10%**, per complessivi **€ 378.700,86**.
- Art. 2** Di impegnare la somma di **€ 344.273,51 + IVA 10%**, per complessivi **€ 378.700,86** a favore del R.T.I. composto da **Costruzioni Iannini S.r.l.** (mandataria) C.F. – P.IVA: 01668180662 con sede legale in Via dell'Industria Z.I. Nucleo Industriale di Bazzano – 67100 L'Aquila, **Mosaico S.r.l.** (mandante) C.F. – P.IVA: 02541060261 con sede legale in Via Alessandro Volta 50 – 30020 Noventa di Piave (VE).
- Art. 3** Di assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento come riportato nell'Allegato 2) al presente decreto senza aumento di spesa.
- Art. 4** La somma complessiva di **€ 378.700,86** graverà sui fondi del QEG di cui alla UA.A.AC.ASIA, progetto ASIA.Basilio4 - Voce COAN A.A.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc." dell'esercizio 2024.
- Art. 6** Il nuovo importo contrattuale dei lavori viene aggiornato in **€ 8.159.906,15 + IVA 10%**, di cui **€ 209.127,89 + IVA 10%** di oneri per la sicurezza, per complessivi **€ 8.975.896,77**.
- Art. 7** Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Ateneo secondo quanto disposto dall'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Allegati:

- 1) Relazione del RUP
- 2) QEG di progetto assestato

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Jacopo Fusaro

VISTO: IL Dirigente Area Servizi Immobiliari e Acquisti
Ing. Tiziano Pompele



Università
Ca' Foscari
Venezia

Università Ca' Foscari Venezia
Dorsoduro 3246, 30123 Venezia
P.IVA 00816350276 - CF 80007720271
www.unive.it

LAVORI: "Ristrutturazione del Magazzino 4 nell'area portuale di San Basilio per ospitare aule, spazi polifunzionali e per terza missione".

IMPRESA: **R.T.I. composto da:**
Costruzioni Iannini S.r.l., con sede legale in L'Aquila, Via dell'Industria, Nucleo Industriale di Bazzano snc (CAP 67100), C.F. e P.IVA: 01668180662;
(Mandataria)
Mosaico S.r.l., con sede legale Noventa di Piave (Prov. VE), Via Alessandro Volta n. 50 (CAP 30020), C.F. e P.IVA 02541060261.
(mandante).

CONTRATTO: rep. n. **1034** - prot. n. 123342 del 06.06.2023

CUP: **H79D16002010005**

CIG: **9331419290**

Perizia di variante e suppletiva n° 1 del 24.11.2023.

Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016

1. Premessa

Il contratto di appalto relativo ai lavori in oggetto è stato stipulato in data 06.06.2023 con rep. n. **1034** - prot. n. 123342.

L'importo delle opere ammonta ad € **7.815.632,64** - compresi € 208.305,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - oltre IVA al 10% per complessivi € **8.597.165,90**.

I lavori sono stati consegnati con:

- verbale di consegna parziale dei lavori in via d'urgenza (ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) N. 111/2023 Prot. n. 108688 del 15.05.2023;
- verbale di consegna dei lavori (art. 5 comma 2 del D.M. 49/2018) sottoscritto in data 19.06.2023

La durata contrattuale prevista è pari a 510 giorni naturali consecutivi, con ultimazione lavori prevista per il giorno 10.11.2024.

Successivamente, in corso di esecuzione lavori, sono emersi i seguenti elementi che hanno richiesto la predisposizione della presente perizia suppletiva e di variante, per l'adozione delle misure correttive necessarie a consentire la regolare prosecuzione delle opere.

La perizia suppletiva e di variante, predisposta dal Direttore dei Lavori, è stata consegnata in data 05.12.2023.

2. La variante

Gli elementi principali che caratterizzano la necessità di redigere la presente perizia suppletiva e di variante, come più dettagliatamente descritti nella allegata relazione del Direttore dei Lavori, di sono i seguenti:

Punto 1) presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatesi in corso d'opera:

- a) durante le attività di rimozione della pavimentazione esistente presente al piano terra del fabbricato, è stata rinvenuta una pavimentazione di carattere storico artistico in masegni. L'Impresa ha provveduto ad eseguire saggi esplorativi che ne hanno dimostrato la presenza nella gran parte dei vani.

A seguito dell'incontro con la Soprintendenza in cantiere si è definito di rimuovere la pavimentazione rinvenuta, posizionarla temporaneamente in deposito custodito per futuro rimpiego;

- b) Per poter raggiungere la quota di progetto e rimuovere i masegni rinvenuti durante le attività di demolizione si è resa necessaria la demolizione di alcuni elementi in c.a. al di sotto della pavimentazione esistente. Tali elementi in calcestruzzo armato sono stati individuati solamente in taluni vani e sono riconducibili a rinforzi realizzati in età postuma alle restanti opere strutturali ed aventi probabilmente la funzione di ripartire i carichi sul terreno di celle frigorifere o altri apprestamenti pesanti situati al piano terra. Secondo quanto si è potuto constatare tali opere non hanno valenza strutturale ai fini delle sovrastrutture dell'edificio in quanto le solette rilevate sono svincolate dalle murature perimetrali e le travature rilevate non sono posizionate in corrispondenza dei pilastri in c.a.. In seguito alle prime demolizioni ispettive tali elementi in c.a. si sono rivelati molto compatti in quanto di recente fattura, e la loro rimozione totale comporterà notevole difficoltà.

Tali elementi, quindi, dovranno essere demoliti mediante l'impiego di martello demolitore manuale e sega circolare diamantata con idonea cautela al fine di preservare i masegni e limitare le vibrazioni sull'intero edificio

Punto 2) adeguamento dell'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene:

- a) Durante le attività di scavo si è riscontrata la presenza di terreni fortemente incoerenti e con elevate quantità di materiale di rimpiego e derivante da demolizione in quantità nettamente superiore rispetto ai saggi effettuati; pertanto, si è ritenuto opportuno incrementare le caratteristiche del nuovo pacchetto controterra inserendo delle solette armate.

Per le porzioni ove a progetto era previsto un magrone non strutturale controterra si prevede in sostituzione la realizzazione di una soletta armata da 10cm di spessore solidale alle platee da 30cm di progetto.

Per le porzioni ove a progetto era previsto un getto di completamento degli igloo non strutturale si prevede in sostituzione la realizzazione di una cappa armata al sopra degli igloo da solidarizzare con le murature in mattoni di ogni stanza mediante l'impiego di barre filettate inghisate.

Si riporta una tabella riepilogativa delle lavorazioni contenute in perizia, con la relativa incidenza percentuale rispetto al contratto di appalto originario (al netto del ribasso d'asta):

	Oggetto perizia	Importo €	Incidenza % su importo lavori a base di contratto € 7.815.632,64
Punto 1)	presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni	316.438,68	4,05%

Punto 2)	adeguamento dell'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene	27.012,54	0,35%
	Sommano lavori	343.451,22	
	oneri per la sicurezza	822,29	
	sommano	344.273,51	4,40%

Sotto l'aspetto strettamente quantitativo, la variante n° 1 ha una incidenza percentuale rispetto al contratto originario pari complessivamente al **4.40%**.

3. Considerazioni finali

In considerazione del fatto che l'immobile oggetto delle opere di cui trattasi è sottoposto a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per quanto riguarda i riferimenti normativi che le giustificano la redazione della perizia, questi possono essere ricondotti alle seguenti fattispecie inquadrate nell'art. 149 commi 1 e 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.:

1. presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatesi in corso d'opera di cui al punto 1;
2. variazioni per adeguamento dell'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene, in tale categoria rientrano i lavori di cui al punto 2;

Gli importi su indicati sono da considerarsi al netto del ribasso d'asta pari al **9.237%** (applicato all'importo delle lavorazioni al netto degli oneri per la sicurezza).

Per quanto sopra quindi l'importo complessivo dei lavori, al netto dell'I.V.A. risulta così modificato:

	Importo di contratto (rep. 234/2021)	Importo di perizia n. 1	Nuovo importo di contratto
Importo lavorazioni	€ 7.607.327,04	€ 343.451,22	€ 7.950.778,26
Oneri Sicurezza	€ 208.305,60	€ 822,29	€ 209.127,89
Sommano	€ 7.815.632,64	€ 344.273,51	€ 8.159.906,15

Come si evince nella sopra riportata tabella, i lavori di variante, per la loro tipologia, hanno comportato anche un aumento dell'importo relativo agli oneri per la sicurezza.

I maggiori oneri derivanti dalla suddetta variante, pari **€ 344.273,51 + IVA 10%**, per complessivi **€ 378.700,86**, trovano copertura nel Quadro Economico Generale dell'intervento.

Per l'esecuzione delle opere di perizia, non ancora realizzate, vengono concessi ulteriori 90 giorni per un totale di 600 giorni naturali consecutivi, ridefinendo pertanto la nuova data di fine lavori al 10.02.2025.

Il responsabile del procedimento
Arch. Jacopo Fusaro

AREA SERVIZI IMMOBILIARI E ACQUISTI

ALLEGATO 2

LAVORI:

"Ristrutturazione del Magazzino 4 nell'area portuale di San Basilio per ospitare aule, spazi polifunzionali e per terza missione"

**CUP
H79D16002010005**

QUADRO ECONOMICO GENERALE		A	B	E = (A - B)
		D.D.G. n. 131/2023 prot. 52524 del 13.02.2023	Assestamento Perizia n. 1	Variazioni
A)	Lavori:			
a ₁)	Opere edili	2.327.740,73	2.644.179,41	- 316.438,68
	Opere strutturali =	2.108.014,40	2.135.026,94	- 27.012,54
	Opere impiantistiche (elettrici e speciali) =	1.101.177,18	1.101.177,18	-
	Opere impiantistiche (meccanici) =	2.070.394,73	2.070.394,73	-
	Sommano =	7.607.327,04	7.950.778,26	- 343.451,22
a ₂)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza =	208.305,60	209.127,89	- 822,29
	TOTALE A) LAVORI =	7.815.632,64	8.159.906,15	- 344.273,51
B)	Somme a disposizione			
b ₁)	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, inclusi rimborsi previa fattura =			
b ₂)	Rilievi, accertamenti, indagini =	150.000,00	150.000,00	-
b ₃)	Allacciamenti ai pubblici servizi =	50.000,00	50.000,00	-
b ₄)	Imprevisti =	786.491,35	476.080,80	310.410,55
b ₅)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi =			-
b ₆)	Accantonamento (Art. 60 del D.lgs 36/2023) =			-
b ₇)	spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, =	900.000,00	900.000,00	-
b ₈)	accantonamento per incentivo di cui all'articolo 45 del D.lgs 36/2023 - no IVA =	135.957,68	135.957,68	-
b ₉)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, e di verifica e validazione =	15.000,00	15.000,00	-
b ₁₀)	Spese per commissioni giudicatrici =	6.049,00	6.049,00	-
b ₁₁)	Spese per pubblicità (pubblicazione gare ...) =	5.000,00	5.000,00	-
b ₁₂)	Spese per rilievi, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi =	250.000,00	250.000,00	-
b ₁₃)	Spese per arredi e facchinaggi =	1.370.000,00	1.370.000,00	-
	TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE =	3.668.498,03	3.358.087,48	310.410,55
C)	I.V.A. e altri oneri fiscali:			
c ₁)	altri oneri 4% su b ₇) =	46.841,96	46.841,96	-
c ₂)	IVA 10% su A) =	781.563,26	815.990,62	- 34.427,35
c ₃)	IVA 22 % su B) =	777.158,88	708.868,56	68.290,32
c ₄)	IVA 22 % su c ₁) =	10.305,23	10.305,23	-
	TOTALE C) I.V.A. E ALTRI ONERI FISCALI =	1.615.869,33	1.582.006,36	33.862,97
	TOTALE GENERALE Euro =	13.100.000,00	13.100.000,00	- 0,00
Finanziamento: Fondi di Ateneo - UA.A.AC.ASIA - progetto ASIA.Basilio4 - Voce COAN A.A.01.01.04				